

RCS : PARIS  
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations  
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00931  
Numéro SIREN : 848 135 208  
Nom ou dénomination : SCI 1 BOULEVARD PASTEUR

Ce dépôt a été enregistré le 10/08/2020 sous le numéro de dépôt 78365



2010830801



**REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
**PROCES VERBAL DE DEPOT D'ACTES**

Dénomination : SCI 1 BOULEVARD PASTEUR

Numéro RCS : 848 135 208

Numéro Gestion : 2019D00931

Forme Juridique : Société civile immobilière

Adresse : 1 BD PASTEUR  
75015 PARIS

Numéro du Dépôt : 2020R078365 (2020 108308)

Date du Dépôt : 10/08/2020

- Type d'acte : Décision de gérance

Date de l'acte : 27/05/2020

Décision 1 : Transfert du siège social  
34 boulevard de Courcelles 75017 Paris

Décision 2 : Modification(s) statutaire(s)

fait à Paris, le 10 août 2020

197 931

SCI 1 BOULEVARD PASTEUR

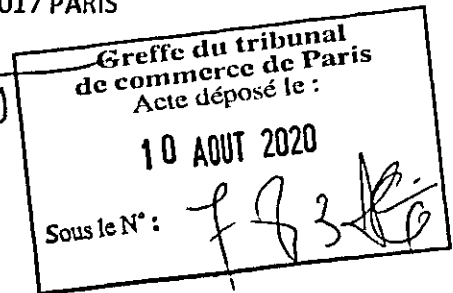
Société civile immobilière

Au capital de 55 000 000 euros

Siège social : 34 boulevard de Courcelles 75017 PARIS

848 135 208 RCS PARIS

DECISIONS DE LA GERANCE  
EN DATE DU 27 MAI 2020



L'an deux mille vingt  
Le 27 mai à 10 heures

Monsieur Thierry Lorente, agissant en qualité de gérant de la SCI 1 BOULEVARD PASTEUR, société civile immobilière au capital de 55 000 000 euros, dont le siège social est situé 34, boulevard de Courcelles 75017 Paris, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le n°848 135 208 RCS PARIS (ci-après la « Société »),

Après avoir exposé que :

- Le siège social peut, en vertu de l'article 5 des statuts, être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés,

A pris les décisions suivantes relatives au transfert du siège social de la Société :

#### PREMIERE DECISION

Le gérant décide, en vertu de l'article 5 des statuts, de transférer à compter du 1<sup>er</sup> juin, le siège social de la Société, du 34 boulevard de Courcelles 75017 Paris, au 1 boulevard Pasteur 75015 Paris.

Cette décision sera soumise, conformément à l'article 5 des statuts de la Société, à ratification par la plus prochaine assemblée des associés.

#### DEUXIEME DECISION

Le gérant décide, en conséquence de la première décision ci-dessus, de modifier l'article 5 « Siège social » des statuts de la Société comme suit :

#### « Article 5 – Siège social »

Le siège social est fixé : 1 boulevard Pasteur 75015 Paris. »

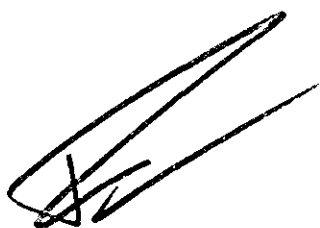
Le reste de l'article demeure inchangé.

### TROISIEME DECISION

Le gérant donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes afin d'effectuer ou de faire effectuer les démarches et formalités de publicité afférentes aux décisions adoptées ci-dessus.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, signé par le gérant.

Thierry Lorente  
Gérant

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'T' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.



2010830802



**REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
**PROCÈS VERBAL DE DÉPÔT D'ACTES**

Dénomination : SCI 1 BOULEVARD PASTEUR

Numéro RCS : 848 135 208

Numéro Gestion : 2019D00931

Forme Juridique : Société civile immobilière

Adresse : 1 BD PASTEUR  
75015 PARIS

Numéro du Dépôt : 2020R078365 (2020 108308)

Date du Dépôt : 10/08/2020

- Type d'acte : Statuts mis à jour

Date de l'acte : 27/05/2020

fait à Paris, le 10 août 2020

197 931

Greffes du tribunal  
de commerce de Paris  
Acte déposé le :

10 AOUT 2020

Sous le N° :

783

**SCI 1 BOULEVARD PASTEUR**  
**Société civile immobilière**  
**Au capital de 55 000 000 euros**  
**Siège social : 1 boulevard Pasteur 75015 PARIS**  
**848 135 208 RCS PARIS**

**STATUTS**

**MIS A JOUR LE 27 MAI 2020**

**Pour copie certifiée conforme**  
**Mr Thierry LORENTE**  
**Gérant**



## **LES SOUSSIGNES:**

- AGMF PRÉVOYANCE, Union de Mutuelles soumise aux dispositions du livre 2 du Code de la Mutualité, dont le siège est à PARIS (75017), 34 Boulevard de Courcelles, immatriculée au répertoire SIRENE sous le n° 775 666 340, représentée par Monsieur Michel CAZAUGADE, en qualité de Président du Conseil d'Administration dûment habilité à l'effet des présentes,
- GPM Pilotage Courtage, Société par actions simplifiée au capital de 100 000 € et à Directoire et Conseil de surveillance en cours de formation, établie 34, boulevard de Courcelles – 75017 PARIS, immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro 838 461 432, représentée par le Président Monsieur Thierry LORENTE, dûment habilité à l'effet des présentes,

**Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile immobilière devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.**

### **ARTICLE 1 – Forme**

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

### **ARTICLE 2 – Objet**

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et notamment d'immeubles.
- L'aliénation de tout droits et biens immeubles ou meubles devenus inutiles à la société au moyen d'une vente, échange, apport ou tout autre moyen.
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

### **ARTICLE 3 - Dénomination sociale**

La Société prend la dénomination : SCI 1 Boulevard Pasteur  
Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

### **ARTICLE 4 – Durée**

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

### **ARTICLE 5 - Siège social**

Le siège social est fixé : 1 boulevard Pasteur 75015 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

### **ARTICLE 6 – Apports**

#### **Apports en numéraire**

- AGMF PRÉVOYANCE apporte à la Société la somme de 2 999 000, deux millions neuf cent quatre-vingt-dix-neuf mille euros, ci 2 999 000 euros.
- GPM PILOTAGE COURTAGE apporte à la Société la somme de 1 000 (mille) euros, ci 1 000 euros

Cette somme de 3 000 000 euros a été intégralement versée dès avant ce jour sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque LA BANQUE POSTALE ainsi que l'atteste un Certificat de ladite banque.

Montant total des apports en numéraire : 3 000 000 euros.

#### **Récapitulation des apports**

Il a été effectué par les soussignés les apports suivants :

- apports en numéraire : 3 000 000 euros

Le total des apports consentis à la Société s'élève à la somme de trois millions euros.

Par décisions de la collectivité des associés en date du 4 mars 2019, le capital social de la Société a été porté à cinquante-cinq millions d'euros (55.000.000€) par augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal de cinquante-deux millions d'euros (52.000.000€) par voie d'émission au pair de cinquante-deux mille (52.000) parts sociales nouvelles de la Société.

#### **ARTICLE 7 - Capital social**

Le capital social est fixé à cinquante-cinq millions d'euros (55.000.000€). Il est divisé en cinquante-cinq mille (55.000) parts sociales de mille euros (1.000€), attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- *AGMF PREVOYANCE, à concurrence de 54 999 (cinquante-quatre mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf) parts, numérotées de 1 à 2 999, et de 3001 à 55 000, ci (cinquante-quatre neuf cent quatre-vingt-dix-neuf) 54 999 parts*
- *GPM PILOTAGE COURTAGE, à concurrence de 1 (une) part, numérotée 3 000, ci 1 (une) part.*

---

**Total égal au nombre de parts composant le capital social soit cinquante-cinq mille parts,**  
**ci..... 55.000 parts.**

#### **8-2. Libération des parts sociales**

Un apport lors d'une augmentation de capital sera libéré dans un délai maximum de dix (10) jours calendaires à compter de la réception de la demande de la gérance faite par courrier simple, lettre avec accusé de réception, ou toute autre forme à la diligence de la gérance et fixant la date de règlement. »

#### **ARTICLE 9- Comptes Courants d'associés**

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant. Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et le gérant.

#### **ARTICLE 10 - Parts sociales**

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts, des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties ainsi que des souscriptions régulièrement agréées. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, en application de l'article 1844 du Code Civil, lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

La société étant fiscalement transparente, quelle que soit la répartition prévue, fiscalement, le redevable de l'imposition afférente aux résultats aussi bien courant qu'exceptionnel est l'usufruitier.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

#### **ARTICLE 11 - Cession / transmission de parts sociales**

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

En cas de fusion ou de scission d'une personne morale associée, la Société continue de plein droit avec l'entité à laquelle est transmis le patrimoine.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et

chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité ou (pour une personne morale) dénomination sociale, adresse du siège social, n° d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et nom du représentant légal du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article «Assemblée générale extraordinaire» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, la cession doit, à nouveau, être soumise à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

#### **ARTICLE 12 - Responsabilité des associés**

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

L'associé qui cesse de faire partie de la Société reste tenu, pendant 5 ans, envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de sa retraite.

### **ARTICLE 13 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé**

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts. Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 19- assemblées générales ordinaires.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au plus tard 3 mois avant la date de clôture de chaque exercice.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

#### **ARTICLE 14 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main**

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

#### **ARTICLE 15 – Gérance**

##### **15-1 Nomination**

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 19 «Assemblée générale ordinaire».

Par exception, le premier Gérant de la Société est nommé, statutairement :

Monsieur Thierry LORENTE, né le 03/03/1965 à Paris 20<sup>eme</sup>, demeurant 19, rue Corneille 78150 LE CHESNAY

Pour une durée indéterminée.

Monsieur Thierry LORENTE, déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe aucune incompatibilité, ni interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

#### 15-2 Gestion des biens et affaires de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

En cas de pluralité de Gérants, chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées.

En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements.

Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent.

L'opposition du co-gérant peut être faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots «Pour la Société - Le Gérant», suivis de la signature du Gérant.

#### 15-3 Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la Gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 22 «Assemblée générale extraordinaire» et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux
- engager toutes dépenses excédant 1 000 000 (un million) d'euros.

#### 15-4 Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elle cesse par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable sans préavis par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

#### ARTICLE 16 - Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants peut, le cas échéant, sur décision ordinaire des associés, se voir attribuer, en rémunération de ses fonctions, un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

#### **ARTICLE 17 - Décisions collectives des associés**

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

#### **ARTICLE 18 - Droit d'information des associés**

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

#### **ARTICLE 19 - Assemblées générales**

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 25 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. En cas d'urgence, la convocation peut être faite par tous moyens (sauf verbalement) et l'assemblée réunie dans un délai minimal de cinq (5) jours pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

L'assemblée générale est présidée par le Gérant, en cas de cogérance, par le cogérant associé ayant le plus grand nombre de parts ou, si le Gérant n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant ou les Gérants et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

#### **ARTICLE 20 - Consultations par correspondance**

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

#### **ARTICLE 21 - Assemblée générale ordinaire**

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

## **ARTICLE 22 - Assemblée générale extraordinaire**

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital (au-delà de la fourchette de variabilité du capital social),
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

## **ARTICLE 23 - Conventions réglementées**

23-1 - Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

23-2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

23-3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

23-4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

23-5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

#### **ARTICLE 24 - Exercice social**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Le 1<sup>er</sup> exercice social sera clos le 31 décembre 2019.

#### **ARTICLE 25 - Comptes sociaux**

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

#### **ARTICLE 26 - Commissaire aux comptes**

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

#### **ARTICLE 27 - Affectation et répartition des bénéfices**

Les bénéfices sont constitués par les produits de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges, ainsi que de tous amortissements et provisions qui ont été constatés par la gérance.

Le bénéfice distribuable est constitué, selon la décision souveraine des associés, par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires et éventuellement par des réserves.

Après approbation des comptes, le bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, et inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée.

Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, décider de reporter à nouveau tout ou partie de leur part dans le bénéfice ou d'affecter celle-ci à une réserve dont ils déterminent la nature et la destination.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte « pertes antérieures », inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes, selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital.

#### **ARTICLE 28 - Liquidation de la Société**

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

#### **ARTICLE 29 – Contestations**

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

### **ARTICLE 30 - Jouissance de la personnalité morale**

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

### **ARTICLE 31- Engagement pour le compte de la société en formation**

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société, est annexé aux présents statuts.

Cet état a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes lorsque la société aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Dès ce jour, la gérance est autorisée à contracter au nom de la société tout engagement entrant dans l'objet social. Ces engagements seront automatiquement repris lors de l'immatriculation de la société.

### **ARTICLE 32 - Publicité – Pouvoirs**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à PARIS

le

En cinq exemplaires dont  
UN pour le dépôt au Greffe du tribunal de commerce de PARIS,  
et UN pour la Société.

**AGMF PREVOYANCE**

Représentée par le Docteur Michel CAZAUGADE

**GPM PILOTAGE COURTAGE**

Représentée par Monsieur Thierry LORENTE

**ANNEXE – ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA  
SOCIETE EN FORMATION**

- Honoraires, frais et débours de constitution de la Société Civile Immobilière
- Ouverture d'un compte bancaire par la société civile en cours de constitution
- Contrat de domiciliation conclu avec AGMF PREVOYANCE
- Démarches pour souscrire un prêt au nom et pour le compte de la société en cours de formation
- Démarches en vue de l'acquisition d'un actif immobilier